

**LORANDINI P.IND. MAURIZIO**  
Via Degasperi, 12 - 38010 SPORMAGGIORE (TN)  
Cod.Fisc. : LRN MRZ 65H28 L378G

**PROVINCIA : TRENTO**  
**COMUNE CATASTALE : Spormaggiore**  
**DATA : ottobre 2023**



**PERIZIA ESTIMATIVA  
ASSEVERATA  
\*\*\*\*\***

Comune di Spormaggiore



**Protocollo: 0004459**  
Data: 23/10/2023 Fasc: 4.9

**MAPPALE : P. Ed. 502 ( No edificio )  
IN C.C. SPORMAGGIORE  
P. T. 158 - Libro Fondiario di Mezzolombardo .**

**PROPRIETA' TAVOLARE : COMUNE DI SPORMAGGIORE  
Quota 1/1 .**

SPORMAGGIORE, ottobre 2023

IL TECNICO INCARICATO :





**\* \* \* \* PERIZIA ESTIMATIVA \* \* \* \***

Per incarico del Comune di Spormaggiore con Determinazione n° 11 di data 16.10.2023, Area Tecnica, il sottoscritto Lorandini P.Ind. Maurizio, si è recato a visitare la seguente realtà in C.C. Spormaggiore :

**P. Ed. 502 ( No edificio ) IN C.C. SPORMAGGIORE**  
**P. T. 158 - Libro Fondiario di Mezzolombardo**

**PROPRIETA' TAVOLARE :            COMUNE DI SPORMAGGIORE**  
**Quota 1/1**

La P.Ed. 502 in C.C. Spormaggiore è sita in Loc. Miano di Sotto del Comune di Spormaggiore ed è posta a Ovest rispetto all'abitato di Spormaggiore.

Allo stato attuale la P.Ed. 502 è identificata in Libro fondiario come “ area edificiale “ di complessivi mq. 290 ed allo stato attuale si presenta come “ prato ” senza la presenza di edificio.

Accertata quindi la consistenza della P.Ed. 502 in C.C. Spormaggiore come anzidescritto, previa verifica della rispondenza dei documenti tavolari e catastali si procede ora alla valutazione del più probabile valore di mercato.



## **CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO :**

Al fine di giungere alla determinazione del più probabile valore di mercato della realtà di cui al presente elaborato estimativo, si è proceduto alla stima, eseguita secondo il criterio “estimativo-comparativo” tenendo presente la destinazione del bene, quella delle realtà circostanti, la sua ubicazione e facilità di accesso, la giacitura, l'esposizione e il grado di vetustà.

Si è considerato inoltre il grado di possibile utilizzo, l'entità economica occorrente per un suo utilizzo immediato e quindi, da ultimo, l'andamento dei prezzi e le condizioni di mercato e relativa comparazione in zona.

Esperiti pertanto tutti gli accertamenti in sintonia con quanto sopra evidenziato e dopo aver verificato in zona i valori correnti per beni consimili si ritengono equi e congrui i più probabili valori unitari di mercato del bene di cui all'oggetto nella misura sotto riportata :

**P. Ed. 502 – mq. 290 - P. T. 158 in C.C. Spormaggiore :**

**PRATO :**

**a €/mq. 12,00**

**( diconsi €/mq. dodici // 00 )**

**SPORMAGGIORE, ottobre 2023**

**IL TECNICO INCARICATO :**





## VERBALE DI ASSEVERAZIONE

R. G. n° 638/2023

Il giorno 23.10.2023 davanti al sottoscritto Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cles è personalmente comparso il Sig. Lorandini P.Ind. Maurizio, nato a Trento il 28.06.1965 e residente a Spormaggiore in Via Degasperi n° 12, identificato mediante carta di identità n° AU 2083924, in corso di validità, rilasciata in data 02.07.2013 dal Comune di Spormaggiore, il quale mi chiede di asseverare mediante giuramento l'allegata Perizia.

Ammonito ai sensi di Legge, lo stesso presta il giuramento di rito, ripetendo la formula :

**“ GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA' “.**

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

**IL CANCELLIERE :**

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA  
dott.ssa Franca Abram



**IL TECNICO :**





Provincia Autonoma di Trento



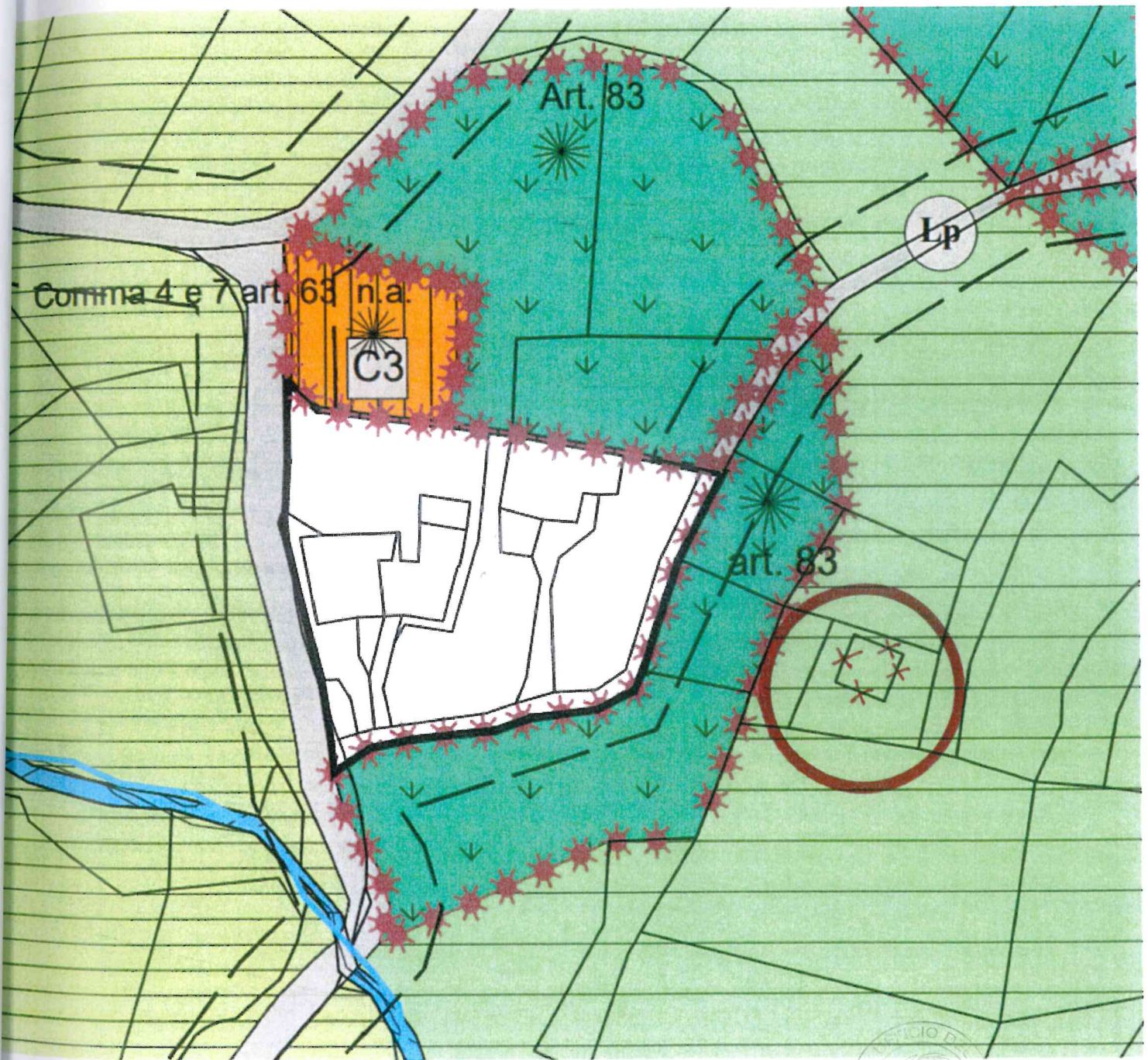
SCALA 1:1000







# ESTRATTO PRG VIGENTE



# LEGENDA PRG VIGENTE



H101\_P VERDE PRIVATO  
Art. 62



C101\_P AREA RESIDENZIALE  
DI NUOVA ESPANSIONE  
Art. 63



D201\_P AREA ALBERGIERA  
Art. 66



D108\_P AREA COMMERCIALE  
INTEGRATA  
Art. 67



D104\_P AREE PRODUTTIVE MISTE  
DI LIVELLO LOCALE D1 e D2  
Art. 64-65



D105\_P AREA PRODUTTIVA LOCALE  
DI PROGETTO  
Art. 64-65



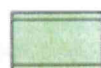
A205\_P RISTRUTTURAZ. EDILIZIA  
Art. 38 e 43



E105\_P AREA AGRICOLA DI PREGIO  
Art. 69



E103\_P AREA AGRICOLA  
Art. 72



E109\_P AREA AGRICOLA  
PREGIATA di RILEVANZA LOCALE  
Art. 70-71



E108\_P AREA A ELEVATA INTEGRITA'  
Art. 74



E106\_P AREA A PASCOLO  
Art. 73



E106\_P AREA A BOSCO  
Art. 75



E203\_P IMPIANTO ZOOTECHNICO  
Art. 77



F101\_P ATTREZZATURE SERVIZI CIVILI  
AMMINISTRATIVI - SOVRALocale  
Art. 78-79



F515\_P VIABILITA' IN GALLERIA  
Art. 89



Z504\_P PIANO DI LOTTIZZAZIONE  
Art. 6-8



Z515\_P ACCORDO URBANISTICO  
Art. 6-7



Z501\_PA a fini generali  
Art. 6 e 9-12



Z502\_PA a fini speciali  
Art. 13



Z502\_P SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO  
AMBITO DI COMPENSAZIONE



G101\_P FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE  
Art. 95



G103\_P FASCIA DI RISPETTO  
STRADALE/FERROVIARIA  
Art. 93-94



F404\_P ELETTRODOTTO  
Art. 90



Z102\_P FIUMI E TORRENTI  
Art. 23-24



Z104\_L CORSI D'ACQUA  
Art. 23-24 e 37



Z301\_P VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI  
DI RILEVANZA CULTURALE  
Art. 32



Z302\_P VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E SITI  
DI RILEVANZA CULTURALE  
Art. 32



Z303\_P VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SITI  
DI RILEVANZA CULTURALE PUNTUALE  
(VERIFICA DI INTERESSE)  
Art. 33



Z309\_P SITO DI INTERESSE COMUNITARIO  
Art. 87



## Ufficio del Libro fondiario di Mezzolombardo

## COPIA PARTICOLARE DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

PARTITA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE 361 Spormaggiore

158 II

Apertura il 12/05/2006

DISTRETTO Mezzolombardo

Piombi

\*\*\* Nessun piombo \*\*\*

Ultimo piombo evaso G.N. 2910/2009

A1

Particella

Corpo tavolare

Dati derivanti dal Catasto Fondiario al 17/10/2023

Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
Area edificiale	0	290	-	-

p.ed. 502

Altre particelle non richieste

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

A2

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

B

Comune Di Spormaggiore - quota 1/1

1911 - VERBALE 285/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

riguarda p.ed. 502

C

\*\*\* Nessuna iscrizione \*\*\*

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

